

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
XÃ PHỔ KHÁNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /UBND  
V/v phối hợp bổ sung hồ sơ cấp  
giấy chứng nhận quyền sử dụng  
đất của bà Hồ Thị Phan

Phổ Khánh, ngày tháng 3 năm 2024

Kính gửi: Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh Đức Phổ.

Thực hiện Công văn số 1479/CNTXĐP, ngày 23/10/2023 của VP ĐKĐĐ tỉnh Quảng Ngãi chi nhánh Đức Phổ về việc phối hợp bổ sung hồ sơ cấp GCN của bà Hồ Thị Phan, theo đề nghị của Phòng TN & MT thị xã tại Công văn số 480/TNMT ngày 28/8/2023, thửa đất số 272, tờ bản đồ số 44, xã Phổ Khánh; Ủy ban nhân dân xã Phổ Khánh giải trình bổ sung một số nội dung sau:

Ngày 17/11/2023, UBND xã Phổ Khánh làm việc với người biết rõ nguồn gốc thửa đất để xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất số 635 và thửa đất số 636, tờ bản đồ số 40 của bà Hồ Thị Phan, qua đó thu được kết quả như sau:

**1. Nguồn gốc thửa đất, hồ sơ thửa đất.**

Nguyên là thửa đất nông nghiệp do cha mẹ bà Hồ Thị Phan để lại cho bà Hồ Thị Phan quản lý, sử dụng vào mục đích trồng cây hàng năm từ trước năm 1975. Tại thời điểm thực hiện theo Nghị định 64/CP thửa đất này không được đưa vào cân đối, giao đất cho nhân dân, do thôn Phú Long là thôn cá thể, trên địa bàn thôn không thực hiện theo Nghị định 64/CP, thửa đất này do bà Hồ Thị Phan quản lý, sử dụng ổn định không phải do UBND xã Phổ Khánh quản lý; Thửa đất này không phải để lại sử dụng vào mục đích công ích, không thuộc quỹ đất do UBND xã Phổ Khánh quản lý. Từ đó, đến nay bà Hồ Thị Phan quản lý, sử dụng ổn định, ranh mốc giới rõ ràng, không ai tranh chấp.

- Qua làm việc với bà Hồ Thị Phan cho biết: Thửa đất trên là cha mẹ bà là ông Hồ Động và bà Nguyễn Thị Phan tạo lập và sản xuất nông nghiệp trước năm 1975, đến năm 1975 để lại cho bà quản sử dụng từ đó cho đến nay.

- Bản đồ đo đạc năm 2006, thuộc thửa đất số 355, tờ bản đồ số 40, Diện tích 1417,0m<sup>2</sup>, loại đất BHK, (thực hiện chủ trương xây dựng thôn mới năm 2020 của UBND xã Phổ Khánh lãnh đạo thôn Phú Long đã vận động bà Hồ Thị Phan hiến đất mở con đường đi qua thửa đất số 355 của Bà Hồ Thị Phan để tạo thuận lợi đi lại cho các hộ dân phía dưới lạch đầm An Khê, được sự đồng ý của bà Hồ Thị Phan thôn Phú Long đã mở con đường chia thửa đất số 355 thành hai thửa đất số 635 và 636 (năm 2023 thôn Phú Long đã đăng ký và làm đường bê tông nhà nước hỗ trợ 100 xi măng và đá 2x4 nhân dân góp công và cát, tuyến đường này đã được thị công đổ bê tông).

- Trong sổ Mục kê đất đai thể hiện thửa đất số 355, tờ bản đồ số 40 "nay chỉnh lý thành thửa đất số 635 và 636, tờ bản đồ số 40" tên người sử dụng, quản lý là UBND xã, loại đối tượng là UBS nhưng trên thực tế thửa đất số 355, tờ bản đồ 40 nay chỉnh lý thành thửa đất 635 và 636, tờ bản đồ số 40, người sử

dụng là Hồ Thị Phan, loại đối tượng là GDC, nguyên nhân là do tại thời điểm đo đạc bà Hồ Thị Phan không đăng ký, kê khai.

- Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: Qua đối chiếu bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thị xã Đức Phổ (được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 821/QĐ-UBND ngày 10/9/2021 về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất thị xã Đức Phổ) thì thửa đất thuộc quy hoạch (BHK).

**Giới cận thửa đất:** Thửa đất có ranh giới phía Bắc giáp thửa đất số 356 của của bà Hồng, phía Đông giáp thửa đất số 331 đất NTD, ranh giới phía Nam giáp thửa đất của thửa đất số 395 đất NTD; ranh giới phía Tây giáp với đường đi .

**Hiện trạng sử dụng đất:** Trên thửa đất nêu trên hiện đang trồng cây lang, có ranh giới mốc giới rõ ràng trồng trụ bê tông rào lối B40.

- Bản đồ 299/TTg; thuộc thửa đất số 294, tờ bản đồ số 29, diện tích 4400m<sup>2</sup>, loại đất 'M'. Nguyên nhân là do tại thời điểm đo đạc khu vực này đã thu hoạch vụ mùa xong, hình thể phức tạp không có hàng rào nên đơn vị đo đạc đã nhầm lẫn thực hiện bao 02 thửa thành 01 thửa.

- Trên thửa đất số 635, tờ bản đồ số 40 hiện có 03 mộ xây kiên cố thuộc thửa đất số 634; 353; 394, tờ bản đồ số 40 các mộ này là của dòng họ bà Hồ Thị Phan, mai táng từ trước năm 1975, việc mai táng đã có thỏa thuận với chủ sử dụng đất. Các mồ mả nêu trên hiện của ông bà tổ bà Hồ Thị Phan hiện nay bà Hồ Thị Phan là người trông nom, quản lý.

## **2. Xác minh các hộ dân sinh sống lâu năm biết rõ nguồn gốc thửa đất.**

Cho biết thửa đất trên là đất sản xuất nông nghiệp của cha mẹ bà Hồ Thị Phan sử dụng sản xuất nông nghiệp trước năm 1975 đến năm 1975 cha mẹ bà Hồ Thị Phan chết bà Hồ Thị Phan quản lý sử dụng cho đến nay.

Những hộ có ranh giới đất giáp ranh với thửa đất số 355, tờ bản đồ số 40 "nay chính lý thành thửa đất số 635 và 636, tờ bản đồ số 40" xác nhận việc bà Hồ Thị Phan quản lý, sử dụng đất từ trước năm 1975 đến nay, ranh mốc giới rõ ràng, không ai tranh chấp.

Ủy ban nhân dân xã Phổ Khánh kính đề nghị Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thị xã Đức Phổ xem xét, giải quyết hồ sơ bà Hồ Thị Phan theo quy định./.

### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- CT, PCT UBND xã;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Phạm Ngọc Tĩnh**

